

Documento de Datos Fundamentales

Finalidad

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

Producto

Nombre del producto: INVERSIONES MADRID SUR SICAV, S.A.

ISIN: ES0155632039

Nombre del productor: Bankinter Gestión de Activos, S.A., SGIIC

Para más información llame al +34 91 657 88 00

www.bankinter.com/banca/ahorro-inversion/inversion/fondos-de-inversion/gestion-activos

CNMV es responsable de la supervisión de Bankinter Gestión de Activos, S.A., SGIIC en relación con este documento.

Este PRIIP está autorizado en España.

Bankinter Gestión de Activos, S.A., SGIIC está autorizada en España y está regulada por CNMV.

Fecha de elaboración del documento de datos fundamentales: 31/10/2025

Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y puede ser difícil de comprender.

¿Qué es este producto?

Tipo: SICAV. GLOBAL.

Plazo: La sociedad tiene una duración ilimitada. No obstante, el plazo de inversión recomendado es de 4 años.

Objetivos: La Sociedad podrá invertir entre un 0% y 100% de su patrimonio en IIC financieras que sean activo apto, armonizadas o no, pertenecientes o no al grupo de la Gestora.

La Sociedad podrá invertir, ya sea de manera directa o indirecta a través de IIC, en activos de renta variable, renta fija u otros activos permitidos por la normativa vigente sin que exista predeterminación en cuanto a los porcentajes de exposición en cada clase de activo pudiendo estar la totalidad de su exposición en cualquiera de ellos. Dentro de la renta fija además de valores se incluyen depósitos a la vista o con vencimiento inferior a un año en entidades de crédito de la UE o de estados miembros de la OCDE sujetos a supervisión prudencial e instrumentos del mercado monetario no cotizados, que sean líquidos.

No existe objetivo predeterminado ni límites máximos en lo que se refiere a la distribución de activos por tipo de emisor (público o privado), ni por rating de emisión/emisor, ni duración, ni por capitalización bursátil, ni por divisa, ni por sector económico, ni por países. Se podrá invertir en países emergentes. El riesgo de divisa puede alcanzar el 100% de la exposición total.

La inversión en renta variable de baja capitalización o en renta fija de baja calidad crediticia puede influir negativamente en la liquidez de la sociedad.

La Sociedad no tiene ningún índice de referencia en su gestión.

La SICAV no cumple con la Directiva 2009/65/CE.

Se podrá operar con derivados negociados en mercados organizados de derivados con la finalidad de cobertura y de inversión y no negociados en mercados organizados de derivados con la finalidad de cobertura y de inversión. Esta operativa comporta riesgos por la posibilidad de que la cobertura no sea perfecta, por el apalancamiento que conllevan y por la inexistencia de una cámara de compensación. El grado máximo de exposición al riesgo de mercado a través de instrumentos financieros derivados es el importe del patrimonio neto.

Los ingresos por dividendos de esta sociedad se reinvierten.

Se podrá suscribir y reembolsar con una frecuencia diaria.

El depositario de la sociedad es Bankinter, S.A.

Puede consultar el folleto de la sociedad en castellano en <https://empresas.bankinter.com/www/es-es/cgi/empresas+sicavs+search>.

Puede consultar el precio de acciones pasadas en <https://empresas.bankinter.com/www/es-es/cgi/empresas+fichhtml?nombre=sicav.html>.

Inversor minorista al que va dirigido: Cualquier inversor con capacidad para soportar pérdidas conforme a los riesgos y horizonte de inversión de la sociedad.

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador Resumido de Riesgo (IRR)



← Riesgo más bajo Riesgo más alto →

El indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto durante 4 años.

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos.

Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle.

Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 3 en una escala de 7, en la que 3 significa un riesgo medio bajo.

Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como media baja y la probabilidad de que una mala conjuntura de mercado influya en la capacidad de pagarle como muy improbable.

El indicador refleja principalmente aumentos y disminuciones en la valoración de los activos en los que está invertida la sociedad. Cualquier otro riesgo no incluido en el Indicador Resumido de Riesgo, como podrían ser el riesgo de liquidez, de inversión en instrumentos financieros derivados o de sostenibilidad, está descrito en el folleto de la sociedad.

Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder parte o la totalidad de su inversión.

Si no se le puede pagar lo que se le debe, podría perder toda su inversión.

Escenarios de rentabilidad

Lo que obtenga de este producto dependerá de la evolución futura del mercado, la cual es incierta y no puede predecirse con exactitud.

Los escenarios desfavorable, moderado y favorable que se muestran son ilustraciones basadas en la rentabilidad más baja, media y más alta del producto durante los últimos 10 años. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Periodo de Mantenimiento Recomendado: 4 años
Ejemplo de inversión: 10,000 EUR

Escenarios		En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 4 años
Escenario mínimo	No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.		
Escenario de tensión	Lo que podría recibir tras deducir los costes	7,060 EUR	7,090 EUR
	Rendimiento medio cada año	-29.40%	-8.24%
Escenario desfavorable	Lo que podría recibir tras deducir los costes	8,960 EUR	9,700 EUR
	Rendimiento medio cada año	-10.40%	-0.76%
Escenario moderado	Lo que podría recibir tras deducir los costes	10,430 EUR	11,140 EUR
	Rendimiento medio cada año	4.30%	2.74%
Escenario favorable	Lo que podría recibir tras deducir los costes	12,140 EUR	14,240 EUR
	Rendimiento medio cada año	21.40%	9.24%

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero es posible que no se incluyan todos los costes que usted deba pagar a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basada en datos del pasado sobre la variación de esta inversión y no constituyen un indicador exacto. Lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado y del tiempo que mantenga la inversión o el producto.

Los escenarios desfavorable, moderado y favorable se produjeron para una inversión de 10,000 EUR entre [mar 2016 - mar 2020], [abr 2019 - abr 2023] y [mar 2020 - mar 2024], respectivamente.

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.

¿Qué pasa si Bankinter Gestión de Activos, S.A., SGIIC no puede pagar?

La custodia de los activos está encomendada a la entidad depositaria, inscrita en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. El accionista de la sociedad no se ve afectado, la normativa actual contempla un procedimiento de sustitución en la sociedad gestora en caso de la revocación de su autorización administrativa.

¿Cuáles son los costes?

La persona que le asesore sobre este producto o se lo venda puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y de la incidencia que tienen en su inversión.

Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran los importes que se detraen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de cuánto invierte, de cuánto tiempo mantiene el producto y de los resultados del producto. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes periodos de inversión posibles.

Hemos partido de los siguientes supuestos:

- El primer año recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual del 0%). En relación con los demás periodos hemos supuesto que el producto evoluciona tal como muestra el escenario moderado.
- Se invierten 10,000 EUR.

	En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 4 años
Costes totales	95 EUR	420 EUR
Incidencia anual de los costes (*)	1.0%	1.0%

(*) Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del periodo de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del periodo de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 3.74% antes de deducir los costes y del 2.74% después de deducir los costes.

Es posible que compartamos parte de los costes con la persona que le vende el producto para cubrir los servicios que le presta. Estas cifras incluyen la comisión de distribución máxima que puede cobrar la persona que le vende el producto. Esta persona le informará de la comisión de distribución real.

Composición de los costes

Costes únicos de entrada y salida		En caso de salida después de 1 año
Costes de entrada	No cobramos comisión de entrada.	0 EUR
Costes de salida	No cobramos una comisión de salida por este producto.	0 EUR
Costes corrientes (detráidos cada año)		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos de funcionamiento	0.70% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación basada en los costes reales del último año.	70 EUR
Costes de operación	0.25% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación basada en los costes que incurrimos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que compremos y vendamos.	25 EUR
Costes accesorios detráidos en condiciones específicas		
Comisiones de rendimiento y participaciones en cuenta	No se aplica ninguna comisión de rendimiento a este producto.	0 EUR

¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión y puedo retirar dinero de manera anticipada?

Periodo de mantenimiento recomendado: 4 años

Las acciones de la Sociedad se negocian en BME MTF Equity. El accionista podrá suscribir y reembolsar sus acciones con una frecuencia diaria. Si usted quiere suscribir o reembolsar, el valor liquidativo aplicable a las órdenes introducidas hasta las 16:00 horas del día D, en la modalidad de comunicación de operaciones a valor liquidativo, será el correspondiente a D. En la modalidad de fixing el precio será el que resulte del sistema de subasta correspondiente.

¿Cómo puedo reclamar?

Las quejas o reclamaciones podrán presentarse ante el Servicio de Atención al Cliente o en su caso, ante el defensor del cliente, en cualquier oficina de Bankinter abierta al público, por correo postal, a través de Banca telefónica o en la dirección de correo electrónico que figura en la web <https://www.bankinter.com/banca/nav/atencion-cliente/>.

Otros datos de interés

La rentabilidad histórica de los últimos 10 años se puede observar en el documento Anexo al Documento de Datos Fundamentales disponible en la siguiente dirección:

https://www.bankinter.com/file_source/nbol/estaticos/plataformas/anexo-dfi/ES0155632039.pdf

Los cálculos de los escenarios de rentabilidad anteriores se pueden observar en el documento disponible en la siguiente dirección:

https://www.bankinter.com/file_source/nbol/estaticos/plataformas/anexo-dfi/ES0155632039_2.pdf

ESTA SICAV PUEDE INVERTIR HASTA UN 100% EN EMISIONES DE RENTA FIJA DE BAJA CALIDAD CREDITICIA, POR LO QUE TIENE UN RIESGO DE CRÉDITO MUY ELEVADO.